

## **STADT WEIL DER STADT**

### **7. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungs- plan "Lebensmittelmarkt Althengstet- ter Straße"**

#### **STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG UMWELTBERICHT**

Als gesonderten Teil der Begründung

#### **Erläuterungsbericht**



---

Landschaftsarchitekten und Umweltplaner  
Heidenheimer Straße 8  
71229 Leonberg  
Tel. +49 (0) 7152 – 939 63 – 50  
Fax +49 (0) 7152 – 939 63 – 33  
info@helbig-umweltplanung.de  
www.helbig-umweltplanung.de

Projektkoordination: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: Dipl.-Landsch.-Ökol. Ilka Bosse-Stender

Stand: 24.08.2022

Änderungen:

## **INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung .....	1
1.2. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereiches	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
1.3. Art des Vorhabens und Festsetzungen .....	1
1.4. Umweltprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz .....	2
1.5. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	2
<b>2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>8</b>
3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens .....	8
3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens .....	8
<b>4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	<b>9</b>
<b>5. Anderweitige Planungsalternativen</b> .....	<b>11</b>
<b>6. Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>12</b>
6.1. Technische Verfahren bei der Strategischen Umweltprüfung .....	12
6.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	12
6.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie .....	12
6.4. Aussagen zu Klimaschutz / Klimaanpassung (Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels) .....	12
6.5. Anfälligkeit für Risiken von schweren Unfällen (Störfallproblematik) .....	12
6.6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	12
<b>7. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>13</b>
<b>8. Quellenverzeichnis</b> .....	<b>14</b>

## 1. Einleitung

### 1.1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Anlass des Bauleitplanverfahrens ist, die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Weil der Stadt, Ortsteil Schafhausen.

In Schafhausen besteht derzeit eine Unterversorgung bzgl. Einzelhandelsbetrieben zur Abdeckung des täglichen Bedarfs an Lebensmitteln. Vor diesem Hintergrund wird zur Schließung dieser Versorgungslücke in dem von Weil der Stadt siedlungsräumlich abgesetzten Stadtteil die Errichtung eines Lebensmittelmarktes verfolgt.

"§ 11 Abs. 3 BauNVO weist Einzelhandelsbetrieben (...) spezielle für diese Nutzung festgesetzten Sondergebieten zu." (GMA 2019) Insofern soll der Flächennutzungsplan entsprechend der im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklung im Parallelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden, um die erforderliche Rechtsgrundlage auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen.

Für die Flächennutzungsplanänderung wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierzu wurde das Büro Helbig UmweltPlanung, Leonberg im März 2022 beauftragt.

### 1.2. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich auf der Gemarkung Schafhausen, einem Stadtteil von Weil der Stadt, am Westrand der Siedlungsflächen. Die aktuelle Nutzung wird durch Grünland- und Ackerflächen sowie einen Bolzplatz geprägt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke 2626, 2627, 2812 und 2813 sowie Teilflächen der Flurstücke 2163, 2625, 2628, 2629 und 2799 mit insgesamt ca. 0,97 ha Fläche.

### 1.3. Art des Vorhabens und Festsetzungen

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Areal als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "nicht großflächiger Lebensmittelmarkt" (0,97 ha) dargestellt (vgl. Abb.1).



Abb. 1: 7. Änderung Flächennutzungsplan (schwarze Strichlinie = Geltungsbereich, orangefarbene Fläche = Sonderbaufläche)

(citiplan GmbH: Planzeichnung FNP, Vorabzug Stand 24.08.2022)

#### **1.4. Umweltprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz**

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 UVPG in Verbindung mit Anlage 5 Nr. 1.8 des UVPG ist für eine Bauleitplanung nach den §§ 6 und 10 des BauGB eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021).

Entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022) wird die Umweltprüfung nach den Bestimmungen des BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht als Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan zu dokumentieren. Die Umweltprüfung hat die Aufgabe, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen sind darzulegen.

#### **1.5. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

Folgende Vorgaben übergeordneter Gesetze und Fachplanungen wurden bei der Umweltprüfung berücksichtigt:

##### **1.5.1 Regionalplan**

In der Strukturkarte des Regionalplanes ist Weil der Stadt als Unterzentrum entlang der Landesentwicklungssachse Stuttgart – Calw dargestellt.

Gemäß den Angaben der Raumnutzungskarte befindet sich der Vorhabenbereich im Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und in einem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorbehaltsgebiet).

##### **1.5.2 Flächennutzungsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2005 der Stadt Weil der Stadt (INGENIEURBÜRO SCHÄDEL GMBH, 1993) weist den östlichen Teil des Geltungsbereiches als Mischgebietsfläche aus. Die westlichen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im westlichen Randbereich des Plangebietes verläuft das Landschaftsschutzgebiet "Heckengäu – Weil der Stadt". Zudem befindet sich der gesamte Vorhabenbereich in einem Überschwemmungsgebiet.



Abb. 2: Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan; gelbe Umrandung = Standort Bauvorhaben (Quelle: Stadt Weil der Stadt, 2022)

### 1.5.3 Kreislandschaftsplan

Ein kommunaler Landschaftsplan liegt nicht vor. Der Kreislandschaftsplan des Landkreises Böblingen (Landkreis Böblingen 2003) stellt jedoch ein kreisweites Ausgleichsflächenkonzept dar.

Gemäß Kreislandschaftsplan liegt ein Suchbereich für potentielle Ausgleichsflächen (vorwiegend Streuobst) teilweise im Vorhabenbereich. In diesem Suchbereich sollen vorwiegend Streuobstflächen angelegt werden.

### 1.5.4 Stadtentwicklungsplan

Im Masterplan des Stadtentwicklungsplanes der Stadt Weil der Stadt (KOMMUNALENTWICKLUNG LEG BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH 2006) ist der Vorhabenbereich überwiegend als Fläche zur "Entwicklung Ortskerne", am Westrand als Fläche für "Neuausweisung Gewerbe" dargestellt.

### 1.5.5 Fachplanungen

Für das Gebiet liegen folgende Fachplanungen und -gutachten vor und wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt:

- GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH (GMA) (2019): Einzelhandelskonzept für die Stadt Weil der Stadt, Ludwigsburg.

- HELBIG UMWELTPLANUNG (2021): Stadt Weil der Stadt: Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Althengstetter Straße" – Faunistische Relevanzprüfung und artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung – Erläuterungsbericht, Leonberg.
- TÖGELPLAN (2021): Verkehrsabschätzungen zu einem geplanten Discounter in Weil der Stadt-Schafhausen (Stand: 09.11.2021). Möglingen.

## **2. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

<b>Schutzgut</b>	<b>Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen</b>	<b>Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit</b>
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorbelastung durch Lärm- und Abgasemissionen der Landesstraße L 1182 im Norden</li> <li>- Geringe bis mittlere Bedeutung für die Erholungsfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung einer 0,97 ha großen Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "nicht großflächiger Lebensmittelmarkt"</li> <li>- Kunden- und Anlieferverkehr in bisher unbelasteten Bereichen, Erhöhung des Verkehrsaufkommens mit zusätzlicher Lärmbelastung</li> <li>- Umnutzung bestehende Acker-, Grünland- und Bolzplatzflächen zu Grünflächen 0,39 ha</li> <li>- Keine sonstigen Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit</li> </ul> <p><b>Negative, jedoch voraussichtlich nicht erhebliche Umweltauswirkungen möglich</b></p>
<b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensräume mit überwiegend sehr geringer ökologischer Bedeutung (Acker-/Rasenflächen)</li> <li>- Betroffene Schutzgebiete mit Überlagerung durch den Vorhabenbereich: Landschaftsschutzgebiet "Heckengäu – Weil der Stadt"</li> <li>- Habitatpotential für Europäische Vogelarten, Fledermäuse, Zauneidechse und Falter vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Beeinträchtigung durch Lärm, Licht, Schadstoffe</li> <li>- Verlust von Lebensräumen mit einer überwiegend sehr geringen ökologischen Bedeutung</li> <li>- Inanspruchnahme von Teilflächen eines Landschaftsschutzgebietes</li> </ul> <p><b>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen möglich</b></p>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsflächen überwiegend unversiegelt</li> <li>- Überwiegend mittlere Wertigkeit in der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen, Bodenfunktion "Filter und Puffer für Schadstoffe" überwiegend hochwertig</li> <li>- Keine Altlasten bekannt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung im Bereich der Sonderbaufläche (0,46 ha)</li> <li>- Beeinträchtigung des Natürlichkeitsgrades auf zukünftigen Grünflächen durch Bodenverdichtung, Aufschüttung und Umlagerung</li> </ul> <p><b>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf den Boden möglich</b></p>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsflächen überwiegend unversiegelt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenverlust durch zusätzliche Versiegelung und Überbauung (0,46 ha)</li> <li>- Umwandlung und Nutzungsänderung (0,39ha)</li> </ul> <p><b>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche möglich</b></p>



<b>Schutzgut</b>	<b>Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen</b>	<b>Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit</b>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Oberflächengewässer im Plangebiet</li> <li>- Kleine Teilfläche des hundertjährigen Überschwemmungsbereiches HQ100 liegt innerhalb des Vorhabenbereiches</li> <li>- Betroffene Schutzgebiete mit Überlagerung durch den Vorhabenbereich: Wasserschutzgebiet "Siechenhäusle – ZV Döffingen-Dätzingen-Schafhausen" (Zone III/IIIa)</li> <li>- Hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahr von stofflichen Einträgen während der Baumaßnahmen und des Betriebes</li> <li>- Verminderung der Grundwasserneubildung auf zusätzlich 0,46 ha Fläche durch Flächenversiegelung und -verdichtung in Bereichen mit hoher Bedeutung für den Grundwasserhaushalt, dadurch auch Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verschärfung von Hochwasserereignissen</li> </ul> <p><b>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt möglich</b></p>
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaltluftentstehungsflächen mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut jedoch ohne Siedlungsrelevanz</li> <li>- Vorbelastung durch Verkehrsimmissionen der Landesstraße L1182</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung und Überbauung von zusätzlich 0,46 ha Fläche, dadurch Erhöhung der klimatisch zehrenden Wirkungen</li> <li>- Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Überschwemmungen)</li> </ul> <p><b>Negative, jedoch nicht erhebliche Umweltauswirkungen möglich</b></p>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterschiedliche Nutzungstypen (Acker, Grünland, Bolzplatz, Gehölze)</li> <li>- von Norden, Süden und Westen sehr gut einsehbar (visuell empfindlicher Landschaftsraum)</li> <li>- Visuelle Vorbelastung durch Landesstraße L 1182 sowie unmittelbar östlich bzw. südlich benachbarte Wohn- bzw. Gewerbebebauung</li> <li>- mittlere Bedeutung für das Schutzgut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überbauung eines Landschaftsteils von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild</li> <li>- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch großvolumigen Baukörper</li> </ul> <p><b>Erheblich negative Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild möglich</b></p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen haben eine hohe Bedeutung als Wirtschaftsgut für die Landwirtschaft</li> <li>- Überwiegend landbauwürdige Fläche mit geringer Neigung und auch Fläche mit ökonomischer Standortgunst, jedoch geringer Umfang landwirtschaftlich genutzter und betroffener Fläche</li> <li>- Keine Nachweise über Kunst-, Kultur-, Boden- oder Baudenkmale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durch Versiegelung, Überbauung (0,46 ha) und Umnutzung (0,39 ha)</li> </ul> <p><b>Negative, jedoch nicht erhebliche Umweltauswirkungen möglich</b></p>

<b>Schutzgut</b>	<b>Umweltzustand einschließlich Vorbelastungen</b>	<b>Umweltauswirkungen Bewertung der Erheblichkeit</b>
<p><b>Wechselwirkungen (einschl. indirekte oder sekundäre Wirkungen) / Kumulative Wirkungen</b></p>		<p>Zusätzliche erheblich negative Umweltauswirkungen sind auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene nur schwer abschätzbar. Nach dem aktuellen Kenntnisstand werden erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern nicht erkannt.</p> <p>Kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit sonstigen Vorhaben sind durch das benachbarte Bauvorhaben "Wohnbauprojekt Würmtalblick" (Errichtung mehrstöckiger Wohngebäude auf vormals gewerblich genutzten Flächen) möglich.</p>

### **3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens**

Die Verabschiedung des Flächennutzungsplanes als Feststellungsbeschluss ermöglicht die im Plan dargestellte Entwicklung. Damit sind die in dem vorangegangenen Kapitel ermittelten und beschriebenen erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Auswirkungen wurden überschlägig für die Ebene und Aussagenschärfe des Flächennutzungsplans abgeleitet.

Für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser und Landschaft ist demzufolge auf mögliche erhebliche negative Auswirkungen hinzuweisen.

Es ist jedoch gemäß dem im Vorentwurf vorliegenden Bebauungsplan davon auszugehen, dass diese Auswirkungen durch konkrete Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bewältigt werden können.

#### **3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens würden die erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen nicht stattfinden. Aktuelle Nutzungen würden wie bisher fortbestehen. Eine ausreichende, zukunftsfähige Versorgung des Stadtteils Schafhausen mit Lebensmittelanbietern wäre nicht gesichert.

#### **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß BNatSchG und BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen, soweit dies auf der Ebene des Flächennutzungsplans bereits möglich ist. Absehbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu vermeiden bzw. zu minimieren und entstehende Wertverluste durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

##### **Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Aus der Beschreibung der Schutzgüter und ihrer Beeinträchtigungen ergeben sich Zielerfordernisse aufgrund der erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen in folgenden Teilbereichen:

##### Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

- Sicherung der Zugänglichkeit der westlich angrenzenden freien Landschaft durch Anbindung an den bestehenden Wirtschaftsweg

##### Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Verringerung der Auswirkungen insbesondere durch Licht, Lärm und Emissionen aus Straßenverkehr

##### Schutzgut Boden

- Beschränkung von Versiegelung und Überbauung auf das notwendige Maß sowie von Eingriffen auf nicht überbaubare Flächen,

##### Schutzgut Fläche

- Erhalt der nicht überbaubaren Flächen als Grünflächen

##### Schutzgut Wasser

- Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers
- Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser
- Wasserdurchlässige Beläge auf privaten Parkierungsflächen

##### Schutzgut Klima/Luft

- Aufwertung der Grünflächen mit klimatisch aktiven Gehölzen
- Begrünung von Dachflächen zur Verminderung negativer Auswirkungen (Klima, Boden, Landschaftsbild)

##### Schutzgut Landschaft

- landschaftliche Einbindung der Sonderbaufläche durch Pflanzmaßnahmen auf den angrenzenden Flächen

##### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Sicherung der Erschließung der unmittelbar westlich angrenzenden Flurstücke

Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich/Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen werden erst auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt und sind diesem zu entnehmen.

## **5. Anderweitige Planungsalternativen**

Der Nahversorgungsstandort für den im vorliegenden Vorhaben zu errichtenden Lebensmittelmarkt befindet sich im Stadtteil Schafhausen. Dieser Stadtteil liegt siedlungsräumlich vom Kernort abgetrennt. Durch die Flächennutzungsplanänderung soll die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln vorbereitet und gesichert werden.

Der überwiegende Teil der Wohnsiedlungsbereiche von Schafhausen ist nördlich bzw. nordöstlich der Würm und der Landesstraße gelegen. Aufgrund der dort vorherrschenden topographischen Verhältnisse (Hanglage) verfügen diese Bereiche jedoch über keine geeigneten Flächenpotentiale.

Darüber hinaus ist der Ortsteil Schafhausen von Schutzgebieten eingerahmt, was die Realisierung alternativer Standorte stark einschränkt.

Standortalternativen konnten in Schafhausen somit nicht ermittelt werden.

(alle Angaben aus GMA 2019)

## **6. Zusätzliche Angaben**

### **6.1. Technische Verfahren bei der Strategischen Umweltprüfung**

Die Strategische Umweltprüfung stützt sich auf Informationsgrundlagen der Stadt Weil der Stadt.

### **6.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Auswirkungen wurden überschlägig und zusammenfassend für die Ebene und Aussagenschärfe des Flächennutzungsplans abgeleitet.

### **6.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie**

Im Flächennutzungsplan werden keine Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie getroffen. Konkrete Aussagen hierzu sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

### **6.4. Aussagen zu Klimaschutz / Klimaanpassung (Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels)**

Erhebliche Auswirkungen auf das Klima durch die Flächennutzungsplanänderung werden nicht abgeleitet.

Eine grundsätzliche Anfälligkeit der Sonderbaufläche gegenüber den Folgen des Klimawandels und eine mögliche Zunahme von Überschwemmungen sind aufgrund der vorherrschenden Topographie und der Lage der Sonderbaufläche am Rande eines HQ100-Überschwemmungsgebietes sowie benachbart zur Würm gegeben.

### **6.5. Anfälligkeit für Risiken von schweren Unfällen (Störfallproblematik)**

Die Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "nicht großflächiger Lebensmittelmarkt" stellt keinen Störfallbetrieb dar.

Nach aktuellem Kenntnisstand liegen bei der Stadt Weil der Stadt keine Informationen zu vorhandenen Störfallbetrieben in der Umgebung des Plangebietes vor.

### **6.6. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Im Zuge der Umweltüberwachung sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des Plans ergeben, zu überwachen. Dabei sind frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen (§ 45 Abs. 1 UVPG).

Erhebliche Umweltauswirkungen können konkret erst auf Ebene des Bebauungsplans ermittelt werden, so dass erst im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans die Festlegung und Durchführung eines geeigneten Monitorings möglich ist.

## **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

### Vorhabensbeschreibung

Für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Ortsteil Schafhausen wird der Flächennutzungsplan entsprechend der im Bebauungsplanverfahren vorgesehenen baulichen Entwicklung im Parallelverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB im Zuge der 7. Änderung fortgeschrieben.

Dabei wird die bisherige Darstellung der Flächennutzung mit einer Gesamtfläche von 0,97 ha

- als Flächen für Landwirtschaft (baulicher Außenbereich) geändert in
- Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung "nicht großflächiger Lebensmittelmarkt" (0,50 ha) und als Grünfläche mit 0,39 ha.

Für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Weil der Stadt (2005, r.v. 27.05.1994) wird entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung und des Baugesetzbuches eine Umweltprüfung durchgeführt.

### Planungsalternativen

Der Nahversorgungsstandort für den im vorliegenden Vorhaben zu errichtenden Lebensmittelmarkt befindet sich im Stadtteil Schafhausen. Dieser Stadtteil liegt siedlungsräumlich vom Kernort abgetrennt. Durch die Flächennutzungsplanänderung soll die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln vorbereitet und gesichert werden.

Standortalternativen konnten in Schafhausen aufgrund der siedlungsräumlichen und landschaftlichen Situation im Vorfeld nicht ermittelt werden.

### Ermittlung erheblich negativer Umweltauswirkungen

Für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser und Landschaft ist demzufolge auf mögliche erhebliche negative Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung auf 0,50 ha Fläche (Sonderbaufläche) sowie durch Umnutzung von 0,39 ha (Rasenfläche und landwirtschaftliche Nutzflächen) in Grünfläche hinzuweisen.

### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Auswirkungen

Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich/Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen können rechtsverbindlich erst auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt werden.

Es ist jedoch gemäß dem im Vorentwurf vorliegenden Bebauungsplan davon auszugehen, dass diese Auswirkungen durch konkrete Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen bewältigt werden können.



## **8. Quellenverzeichnis**

CITIPLAN GMBH (2021): Stadt Weil der Stadt, Ortsteil Schafhausen, Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Althengstetter Straße" – Textteil und örtliche Bauvorschriften (Stand: 15.12.2021), Pfullingen.

CITIPLAN GMBH (2021): Stadt Weil der Stadt, Ortsteil Schafhausen, Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Althengstetter Straße" – Begründung (Stand: 15.12.2021), Pfullingen.

CITIPLAN GMBH (2022): Stadt Weil der Stadt, Stadtteil Schafhausen, Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Althengstetter Straße" – Planteil (Vorabzug, Stand: 10.01.2022), Pfullingen.

GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH (GMA) (2019): Einzelhandelskonzept für die Stadt Weil der Stadt, Ludwigsburg.

HELBIG UMWELTPLANUNG (2021): Stadt Weil der Stadt, Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Althengstetter Straße" – Faunistische Relevanzprüfung und artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung. Leonberg.

INGENIEURBÜRO SCHÄDEL GMBH (1993): Stadt Weil der Stadt, Flächennutzungsplan 1990 – 2005. Weil der Stadt.

KOMMUNALENTWICKLUNG LEG BADEN-WÜRTTEMBERG GMBH (2006): Stadtentwicklungsplanung Weil der Stadt 2020 (Stand: 06/2006), Karlsbad.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (LGRB) (1998): Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg 1:350.000 (CD-ROM). Freiburg.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2022): Daten- und Kartendienst der LUBW, <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, (Stand: 23.03.2022), Karlsruhe.

LANDRATSAMT BÖBLINGEN (1986): Verordnung des Landratsamtes Böblingen als untere Naturschutzbehörde über das Landschaftsschutzgebiet "Heckengäu – Weil der Stadt" vom 20.06.1986 (Wochenblatt für Weil der Stadt und Umgebung vom 17.07.1986). Böblingen.

LANDRATSAMT BÖBLINGEN (2003): Kreislandschaftsplan Bereich Weil der Stadt. Böblingen.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ / LANDESANSTALT FÜR ENTWICKLUNG UND DER LÄNDLICHEN RÄUME (MLR / LEL 2016): Flächenbilanz- und Wirtschaftsfunktionenkarte, Stuttgart / Schwäbisch Gmünd.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (2017): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Freiburg.

TÖGELPLAN (2021): Verkehrsabschätzungen zu einem geplanten Discounter in Weil der Stadt-Schafhausen (Stand: 09.11.2021). Möglingen.

VERBAND REGION STUTTART (2009): Regionalplan der Region Stuttgart 2009, 22.07.2009. Stuttgart.

Gesetze:

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021

Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG B-W): Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg, Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2013 (GBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2021 (GBl. S. 837)